

Välkommen till årsredovisningen för Val de Blanche Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Internationalen 7	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1936.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 47 bostadsrätter om totalt 2 258 kvm och 1 lokal om 50 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 303 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Taube	Styrelseledamot
Christopher Lennart Ebbe Malcom Taube	Styrelseledamot
Daniel Taube	Styrelseledamot
Eric Bergqvist	Styrelseledamot
Rolf Gunnar Vincent Blomberg	Styrelseledamot
Urban Hedin	Ordförande

Valberedning

Oskar Hagglund, Ariana Gatan.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen . Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Christina Gotting Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Källardörr utbytt
Säkerhetsdörrar installerade för varje lägenhet samt för källarlokal
- 2016** ● Nya lampor i hissen
Ny torktummlare och torkskåp
Nya ventiler för värmestammar
- 2018** ● Ny entrédörr samt motor
Trapphus ommålat
- 2019** ● OVK utförd
Radon mätning utförd
Energideklaration utförd
Markarbete framsida gjord
Ventilationsregulator
- 2020** ● Hissen målad
Nytt golv samt lagning och målning av väggar på piskbalkongen
- 2021** ● Plantering av nya buskar på bak och framsida
Värmeoptimering
Elkablar på taket både framsida och baksida samt stuprör
Målning av hissen
- 2022** ● Fönsterreovering
Rensning av ventilationskanaler
- 2023** ● Plattläggning för cyklar
- 2024** ● Byte av avluftningsstammar på vinden
Nya armaturer i trapphuset
- 2025** ● Teknisk Underhållsplan uppdaterad
Piskbalkong reoverad, nya tätskikt och golv samt lagning av skador på väggar och ny dörr
Ny dörrautomatik med sensor installerad
Nytt golv i hiss
Installation av belysning på baksida med pollare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnätsleverantör	Ellevio
Entrématta	Elis Textilservice AB
Fastighetsförvaltning	POS
Fiber/TV	Sappa
Fjärrvärme	StockholmExergi
Hiss	Nacka Hisservice AB
Hushållssopor/vatten	Stockholm Vatten
Lån	Handelsbanken
Trappstädning	Optimal Trappstädning AB
Värmekabel på tak	Plinten AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvarteret Internationalen, med en andel på 9.82%.

Samfälligheten förvaltar gemensam innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Uppdaterad teknisk underhållsplan gjordes under 2025 och arbete med att utföra underhåll har påbörjats. Piskbalkong behövde nya tätskickt och en omfattande renovering är gjord.

Förändringar i avtal

- Bolag för hisservice har bytts ut från S:T Erikshiss till Nacka Hisservice AB
- Företagslokal i källaren är uppsagd till 2026-08-31 var efter nuvarande andrahandshyresgäst kommer att ta över lokalen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 445 985	1 465 055	1 432 590	1 448 989
Resultat efter fin. poster	-206 724	-515 592	-186 510	-1 528 995
Soliditet (%)	100	100	98	98
Yttre fond	803 441	697 662	348 831	1 396 919
Taxeringsvärde	91 520 000	116 277 000	116 277 000	116 277 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	564	571	544	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	79,0	78,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	785	884
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	734	884
Sparande / kvm totalyta, kr	118	57	126	257
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	28	29	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	163	184	145	136
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	44	31	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	256	205	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	4,46	1,85
Räntekänslighet (%)	-	-	1,44	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Gällande underskottet så har vi en stor kassa som vi har tagit lite av för att göra förbättringar på huset vilket bidrar till ett minus resultat. Vi är även nu skuldfria och placerat en stor del av vår kassa på sparkonto med hög ränta, vilket kommer förbättra vårt resultat framgent.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	97 680 238	-	-	97 680 238
Upplåtelseavgifter	12 333 612	-	-	12 333 612
Fond, yttre underhåll	697 662	-168 781	274 560	803 441
Balanserat resultat	-1 659 020	-346 811	-274 560	-2 280 391
Årets resultat	-515 592	515 592	-206 724	-206 724
Eget kapital	108 536 900	0	-206 724	108 330 176

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 005 831
Årets resultat	-206 724
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-274 560
Totalt	-2 487 115

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 487 115

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 445 985	1 465 055
Övriga rörelseintäkter	3	0	90 049
Summa rörelseintäkter		1 445 985	1 555 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 057 799	-1 356 020
Övriga externa kostnader	9	-212 003	-242 907
Personalkostnader	10	-62 526	-29 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 025	-477 516
Summa rörelsekostnader		-1 811 353	-2 106 113
RÖRELSERESULTAT		-365 368	-551 010
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		158 644	101 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-66 460
Summa finansiella poster		158 644	35 418
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-206 724	-515 592
ÅRETS RESULTAT		-206 724	-515 592

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	100 082 467	100 559 983
Maskiner och inventarier	13	58 871	0
Summa materiella anläggningstillgångar		100 141 338	100 559 983
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 141 338	100 559 983
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 190	-7 045
Övriga fordringar	14	966 892	881 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	54 881	57 342
Summa kortfristiga fordringar		1 035 963	931 925
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 653 737	7 500 000
Summa kassa och bank		7 653 737	7 500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 689 700	8 431 925
SUMMA TILLGÅNGAR		108 831 039	108 991 908

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 013 850	110 013 850
Fond för yttre underhåll		803 441	697 662
Summa bundet eget kapital		110 817 291	110 711 512
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 280 391	-1 659 020
Årets resultat		-206 724	-515 592
Summa fritt eget kapital		-2 487 115	-2 174 612
SUMMA EGET KAPITAL		108 330 176	108 536 900
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 712	58 146
Skatteskulder		166 962	160 052
Övriga kortfristiga skulder		38 019	22 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	230 170	213 891
Summa kortfristiga skulder		500 863	455 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 831 039	108 991 908

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-365 368	-551 010
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	479 025	477 516
	113 657	-73 494
Erhållen ränta	158 427	94 441
Erlagd ränta	0	-71 840
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	272 084	-50 893
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 120	-41 500
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 855	56 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 819	-35 847
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-60 380	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-60 380	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	8 700 000
Upptagna lån	0	1 344 923
Amortering av lån	0	-3 035 818
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	7 009 105
ÅRETS KASSAFLÖDE	237 439	6 973 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 301 075	1 327 817
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 538 513	8 301 075

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Val de Blanche Bostadsrättsförening är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 - 6,60 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 257 204	1 227 783
Hysesintäkter bostäder	50 472	95 592
Hysesintäkter lokaler	66 216	65 184
Hysesintäkter förråd	6 000	4 500
Bredband	2 000	0
Pantsättningsavgift	2 940	4 011
Överlåtelseavgift	7 350	8 358
Administrativ avgift	882	588
Andrahandsuthyrning	52 920	59 039
Öres- och kronutjämnning	1	-1
Summa	1 445 985	1 465 055

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	31 900
Återbäring försäkringsbolag	0	58 149
Summa	0	90 049

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	24 456	29 035
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 125	14 738
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 874	14 217
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 983	0
Städning enligt avtal	42 888	41 540
Städning utöver avtal	0	1 650
Sotning	0	21 090
Hissbesiktning	1 965	5 069
Gårdkostnader	4 091	0
Gemensamma utrymmen	0	46 540
Serviceavtal	11 248	42 759
Mattvätt/Hyrmattor	4 527	4 549
Förbrukningsmaterial	937	2 631
Summa	110 094	223 818

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 897	2 457
Tvättstuga	1 641	14 098
Trapphus/port/entr	2 429	0
Källarutrymmen	0	31 524
Dörrar och lås/porttele	37 313	36 625
VVS	0	2 500
Värmeanläggning/undercentral	10 066	0
Elinstallationer	24 433	18 399
Hissar	12 106	3 356
Tak	500	0
Mark/gård/utemiljö	20 351	0
Summa	111 736	108 959

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	0	15 000
Dörrar och lås	0	31 900
Gemensamma utrymmen	0	14 750
VVS	0	72 500
Mark/gård/utemiljö	0	34 631
Summa	0	168 781

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	60 113	64 585
Uppvärmning	375 362	423 072
Vatten	98 923	102 142
Sophämtning/renhållning	66 588	66 394
Summa	600 986	656 193

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 943	35 488
Kabel-TV	95 088	69 387
Bredband	0	12 384
Fastighetsskatt	85 952	81 010
Summa	234 983	198 269

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 390	0
Inkassokostnader	975	565
Revisionsarvoden extern revisor	15 875	15 250
Föreningskostnader	2 388	9 424
Förvaltningsarvode enl avtal	62 158	79 903
Överlåtelsekostnad	12 348	8 024
Pantsättningskostnad	4 410	6 020
Administration	3 614	2 217
Konsultkostnader	102 896	115 823
Bostadsrätterna Sverige	5 950	0
Föreningsavgifter	0	5 681
Summa	212 003	242 907

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	12 526	4 671
Summa	62 526	29 671

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	0	66 279
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	181
Summa	0	66 460

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 318 775	105 318 775
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 318 775	105 318 775
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 758 792	-4 281 276
Årets avskrivning	-477 516	-477 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 236 308	-4 758 792
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 082 467	100 559 983
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 239 887</i>	<i>58 239 887</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 520 000	34 277 000
Taxeringsvärde mark	77 000 000	82 000 000
Summa	91 520 000	116 277 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 756	32 756
Utrangering	-32 756	0
Årets inköp	60 380	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 380	32 756
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 756	-32 756
Utrangering	32 756	0
Årets avskrivning	-1 590	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 509	-32 756
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 871	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	82 116	80 553
Transaktionskonto	193 357	170 750
Borgo räntekonto	691 419	630 325
Summa	966 892	881 628

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 360	8 390
Förutbet försäkr premier	18 095	17 743
Förutbet kabel-TV	23 772	23 772
Upplupna ränteintäkter	7 654	7 437
Summa	54 881	57 342

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	20 635	3 645
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 038	2 038
Uppl kostn el	6 885	5 422
Uppl kostnad Värme	53 309	48 699
Uppl kostn vatten	16 526	15 026
Uppl kostnad Sophämtning	11 098	9 803
Uppl kostnad arvoden	0	7 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	2 357
Förutbet hyror/avgifter	119 679	119 401
Summa	230 170	213 891

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Christopher Lennart Ebbe Malcom Taube
Styrelseledamot

Daniel Taube
Styrelseledamot

Eric Bergqvist
Styrelseledamot

Gustav Taube
Styrelseledamot

Rolf Gunnar Vincent Blomberg
Styrelseledamot

Urban Hedin
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gotting Revision AB
Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 09:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.04.2026 16:53

DOCUMENT ID:

HytD1fBTWI

ENVELOPE ID:

SytDkfHTbe-HytD1fBTWI

DOCUMENT NAME:

Val de Blanche Bostadsrättsförening, 716443-9122 - Års redovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

77aa8953b3604cb1666da6c22040b389d763be8806faff

ca8a952bd1eb1ed448b2f7ecaca0616b43f6e83ecc1778

48644a671f5bef1100be2abffccaedf53001

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christopher Lennart Ebbe Malcom Taube cta@spd.dk	 Signed Authenticated	21.04.2026 16:55 21.04.2026 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.116.233
2. Rolf Gunnar Vincent Blom berg vincent.blomberg16@gm ail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:06 21.04.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.212.186
3. Urban Hedin urban.hedin56@gmail.co m	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:20 21.04.2026 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 80.170.254.119
4. KARL ERIC THOMAS BER GQVIST eric.bergqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 21:50 21.04.2026 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.220.38
5. Carl Fredrik Daniel Taube daniel_taube@hotmail.co m	 Signed Authenticated	21.04.2026 22:05 21.04.2026 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. Carl Gustav Edvard Taube gustav.taube@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 00:42 21.04.2026 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 193.19.207.93
7. EVA CHRISTINA GOTTIN G christina@gottingrevision. se	 Signed Authenticated	23.04.2026 09:27 23.04.2026 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.242.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Val de Blanche
Org.nr. 716443-9122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Val de Blanche för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Val de Blanche för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 09:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.04.2026 16:53

DOCUMENT ID:

rygFDkzBpWI

ENVELOPE ID:

HJKDyfH6bl-rygFDkzBpWI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

4 pages

SHA-512:

e98d2b3f41496c5640031c2b1d035f91f70f621527fe2b3
91c3cca41e209dab4316095a000296b8e832d909dabc9
24dec5da019653c12ff424990e13f3eb2683

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA CHRISTINA GOTTIN G	Signed	23.04.2026 09:30	eID	Swedish BankID
christina@gottingrevision. se	Authenticated	23.04.2026 09:28	Low	IP: 146.70.242.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed